---En la ciudad de Trelew, a los 18 días de mayo del año dos mil veintitrés, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Dra. Florencia Cordón Ferrando y la presencia de la Magistrada Dra. Natalia Isabel Spoturno y el Magistrado Dr. Marcelo Fernando Peral, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“R., S. c/ F., R. N. s/ Cobro de Pesos” (Expte. Nro. 376 - Año 2022 CAT.)**, venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado en la hoja 198. Las Magistradas y el Magistrado resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

---**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, la Dra. Natalia Isabel Spoturno dijo:

---I. La jueza de primera instancia dictó Sentencia Definitiva 265/2022 mediante la cual declaró improcedente el juicio ejecutivo caratulado “F., R. N. c/ R., S. y otra s/ejecutivo” (Expte. 1088 - Año 2018). Además, hizo lugar parcialmente a la demanda promovida por S. R. contra R. N. F., por la suma de $21.086,45 con más los intereses fijados en los considerandos respectivos y capitalización de intereses (art 770 inc. b CCyC). También rechazó la reconvención deducida por R. N. F. contra S. R. Finalmente, impuso el 70% de las costas del proceso a la parte demandada y el 30% restante a la parte actora y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

---La Magistrada consideró en sus argumentos que las partes estuvieron vinculadas por un contrato de locación de inmueble con destino habitacional y que, como garantía del cumplimiento del contrato, se estableció una fianza y la suscripción de un pagaré por la suma de $15.000 por parte de la locataria que quedó en poder del locador (cláusula decimoquinta) y dio origen al juicio ejecutivo.

---Luego agregó que la práctica de reclamar a los locatarios la firma de un pagaré con la firma del respectivo contrato de locación, genera una duplicación irregular de la obligación de pago o cancelación de los compromisos contractuales, que va en contra del principio de buena fe contractual. Añadió que esta metodología, analizada en el contexto en que habitualmente se celebran los contratos de locación, genera una clara “situación jurídica abusiva” que coloca al locatario en una indiscutida situación “objetiva” de indefensión frente a los reclamos fundados o infundados del locador.

---Consideró que la suscripción del pagaré juntamente con el contrato de locación no resulta procedente y atenta contra el principio de buena fe contractual y que ello se dio en el marco de una situación jurídica abusiva a la cual se vio obligada la actora para acceder a la vivienda. Añadió que esta práctica fue luego expresamente prohibida con la incorporación del inciso c) al art. 1196 del CCyC y que, si bien al momento de la firma del contrato no estaba prohibido, configura un ejercicio irregular del derecho y como tal antijurídico. Dijo que de este modo fue afectado indebidamente el derecho de defensa de la actora dado que el trámite

que debió seguirse para reclamar debidamente las obligaciones que pudieran ser exigibles en razón de la locación era el cobro de alquileres o, en su defecto, el juicio sumario respectivo.

---Como consecuencia de lo anterior decidió, a los fines de recomponer las cosas a su anterior situación, declarar la improcedencia del juicio ejecutivo llevado a cabo por el demandado y, consecuentemente, la existencia de un crédito a favor de la actora compuesto por todas las sumas acreditadas que debió afrontar para acceder al presente juicio ordinario posterior con más los intereses correspondientes.

---A continuación, resolvió favorablemente el pedido de la actora de declarar confeso al demandado en los términos del art. 413 del CPCC aclarando más adelante que los alcances de esa confesión debían ser merituados a la luz de la restante prueba producida.

---Resuelto lo anterior, ingresó al análisis de los incumplimientos denunciados por el demandado reconviniente, los que incluían los denunciados en la propia reconvención para, en caso de ser admitidos, descontarlos del capital abonado. Enumeró los reclamos del siguiente modo: **1)** canon de alquiler de agosto de 2018 y multa diaria por mora; **2)** entrega tardía del inmueble; **3)** reparaciones ocasionadas por el uso normal de la cosa y **4)** ocupación del inmueble.

---1) Respecto del reclamo del mes de alquiler de agosto/2018 y la multa diaria por mora, consideró que la actora incumplió con la obligación de abonarlo y, consecuentemente, hizo lugar a la pretensión por la suma de $6.500. Valoró el recibo de acta de entrega del inmueble firmado por la actora en el que se dejó constancia de la deuda. Dijo que, si bien esta documentación fue desconocida por la actora, de la pericia caligráfica elaborada en autos surge que la firma es de su autoría. Afirmó que mediante este documento la actora reconoció la deuda y que, además, intimada fehacientemente guardó silencio.

---Respecto de la manifestación de la actora de haber abonado una suma superior al precio total de locación, dijo que esa postura no se corresponde con su propia conducta dado que abonó el canon locativo en forma mensual hasta cumplir con la cuota once por la suma de $6.500 y no se expidió con respecto a la cancelación alegada cuando fue intimada de pago por la contraria. Concluyó que el monto total consignado en el contrato de locación adolece de un simple error matemático que no fue tenido en cuenta por la locataria quien en forma mensual abonaba de manera regular el canon locativo pactado.

---Reconocida la deuda anterior la Magistrada consideró, sin perjuicio de lo estipulado por las partes en la cláusula tercera del contrato de locación y con sustento en la facultad prevista por el art. 771 del CCyC, aplicar al capital adeudado la tasa de interés morigerada utilizada por el Juzgado en casos análogos (tasa activa B. del C. S.A. para operaciones de descuento de documentos a 30 días y restantes operaciones vencidas).

---2) Respecto de la entrega tardía del inmueble resolvió rechazar la multa diaria pretendida. Argumentó que el demandado guardó silencio respecto de la manifestación de la actora y que surgía del recibo de entrega del inmueble de haberse comunicado infructuosamente al teléfono denunciado por el propio demandado.

---3) También rechazó el pretendido reintegro por los gastos por reparaciones ocasionadas por el uso normal de la cosa por no haber producido la parte demandada ninguna prueba tendiente a acreditar cuáles fueron los gastos en que incurrió ni, menos aún, que fueran imputables a la locataria.

---4) Finalmente, rechazó el reclamo en concepto de entrega tardía de las llaves del inmueble por no encontrarse previsto dentro de las cláusulas contractuales y por coincidir con el rubro “entrega tardía del inmueble” previsto en la segunda cláusula.

---Sentado lo anterior, determinó que no existen sumas pendientes a percibir con motivo del contrato de locación que unía a las partes y por ello rechazó la reconvención planteada por la parte demandada.

---Por último, determinó el monto por el cual prospera la demanda. Para hacerlo, partió del monto total reclamado al que descontó los honorarios del Dr. J. M. P. por su actuación en la primera etapa del juicio ejecutivo, toda vez que no se acreditó su pago; la ampliación del monto de demanda de hoja 80/vta. y el importe correspondiente al mes de alquiler de agosto de 2018 con más los intereses devengados desde el vencimiento de la obligación hasta la fecha de pago judicial (18/12/2018); todo lo cual arrojó la suma de $21.086,45.

-----II. La parte demandada interpuso recurso de apelación mediante ID 730960 y presentó sus agravios mediante el escrito digital ID 773073, que fueron contestados por la contraria mediante ID 795371. La parte actora apeló la sentencia mediante escrito ID 734494 y expresó sus agravios mediante escrito digital ID 777749, que fueron contestados por la demandada mediante ID 795775.

---III. El demandado formuló nueve agravios. --La parte actora, por su lado, expresó tres agravios titulados de la siguiente manera: 1) vicio en el monto del contrato. Cancelación mes de agosto 2018; 2) honorarios de mi letrado patrocinante; y 3) imposición de costas.

---IV. A los fines de un adecuado y ordenado tratamiento de los agravios comenzaré con el análisis del primer agravio de la parte demandada, luego los agravios 2), 3) y 4) de esa misma parte en conjunto, a continuación, trataré el primer agravio de la actora, luego los agravios 5), 6), 7) y 8) de la demandada, luego el segundo agravio de la actora y finalmente el agravio 9) de la demandada y 3) de la actora en forma conjunta por cuestionarse en ambos la forma en que se impusieron las costas en la instancia anterior.

---IV a. Improcedencia del juicio ordinario posterior.

---El demandado se agravia porque la jueza tuvo por cumplidos los requisitos establecidos por el art. 558 del CPCC para abrir el presente juicio ordinario argumentando que la aquí actora no interpuso ninguna excepción en el juicio ejecutivo, siendo ello un requisito ineludible para la procedencia del juicio ordinario posterior. Agrega que la actora se allanó a la ejecución promovida sin oponer excepciones. Afirma que esta circunstancia determina la improcedencia del presente juicio ordinario, al demostrarse con el allanamiento sin oponer excepciones que reconoció, aceptó y consintió el derecho del ejecutante a realizar la ejecución. Alega, en definitiva, que existe cosa juzgada formal y que no se configuran los requisitos legales que permitan revisar lo actuado. --Sostiene que atento la fortaleza de este agravio no corresponde siquiera analizar el resto de la Sentencia Definitiva recaída en los presentes autos.

---Adelanto que propondré al Acuerdo el rechazo del primer agravio del demandado. Ello pues, el artículo 558 del CPCC establece en su segundo y tercer párrafo que "*Toda defensa o excepción que por la ley no fuese admisible en el juicio ejecutivo podrá hacerse valer en el ordinario. No corresponderá el nuevo proceso para el ejecutado que no opuso excepciones, respecto de las que legalmente pudo deducir, ni para el ejecutante, en cuanto a las que se hubiese allanado*".

---El supuesto previsto por la norma transcripta es justamente el que aquí se analiza toda vez que de los autos caratulados "F. R. N. c/ R. S. y otra s/ Ejecutivo" (Expte. N° 1088/2018) que tengo a la vista surge que en fecha 31/08/2018 el Sr. F. promovió demanda ejecutiva derivada de un pagaré sin protesto contra las Sras. S. R., M. G. y X. S. por la suma de $15.000. En fecha 18/12/2018 se presentó en dicha causa la Sra. R. allanándose a la demanda ejecutiva adjuntando boleta de depósito judicial por la suma antedicha con más los intereses fijados provisoriamente, aclarando en el punto III de esa presentación que hacía reserva del derecho de iniciar el correspondiente juicio ordinario posterior. Como consecuencia de lo anterior, R. promovió el presente juicio ordinario posterior contra el ejecutante del pagaré alegando que su cobro derivó de la cláusula decimoquinta del contrato de locación suscripto con el Sr. F.

---En mi opinión el juicio ordinario posterior es en este caso procedente dado que se discuten cuestiones que no podían plantearse como excepciones en el juicio ejecutivo anterior. Es decir, estamos frente defensas que en la estructura del juicio ejecutivo antecedente resultaban improponibles. El juicio ordinario posterior impide renovar el debate respecto de las excepciones que "legalmente pudo deducir". Esto significa que, tal como expresamente autoriza la norma, toda defensa o excepción que por la ley no fuese admisible en el juicio ejecutivo pueden hacerse valer en el ordinario.

---Cabe recordar, siguiendo a Enrique M. Falcón, que el proceso ordinario posterior al juicio ejecutivo ha sido instituido para garantizar el derecho de las partes que, dada la naturaleza

del segundo, se vio restringido en razón de las limitaciones o prohibiciones procesales, que pudieron afectar la amplitud de la defensa y prueba. Su objetivo no es rever lo decidido en el juicio ejecutivo, sino agotar el pronunciamiento sobre la totalidad de las facetas involucradas en el conflicto, atento el restringido ámbito compositivo de aquél y se considera que tiene la triple finalidad de reparar la injusticia, la irregularidad o la incongruencia del pronunciamiento recaído en este último (Enrique M. Falcón, "Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial", Ed. Rubinzal-Culzoni, 1era edición, 2da reimpresión, 2013, tomo V, pág. 792).

---Continúa explicando el citado actor que la sentencia que se dicta en el correspondiente juicio ejecutivo se encuentra fundada en el título ejecutivo y las eventuales excepciones del ejecutado, limitadas en la materia al título, sin que puedan articularse defensas alcanzadas por la sustanciación de la causa. De allí que la condena que se obtiene en dicho pronunciamiento hace, en principio, cosa juzgada formal. En estos supuestos, el proceso precluye para las excepciones o defensas propuestas y se mantiene o reserva para el tratamiento de las que no pudieron ser objeto del proceso, en un proceso de conocimiento pleno posterior, o para el caso de que se hubiesen propuesto excepciones o defensas que solo hacen al título o a la forma del procedimiento, pero no a la causa de la obligación (Falcón, cit.).

---Por los motivos expresados, y como adelanté, propongo rechazar el primer agravio expresado por el demandado.

---IV b. <u>Violación del Principio de Congruencia. Aplicación de la Ley 27.551. Improcedencia del Juicio Ejecutivo</u>.

---En su segundo agravio el demandado refiere que la jueza, al introducir la figura del abuso del derecho no alegada por ninguna de las partes en sus escritos iniciales, realizó un análisis "extra petita" violentando el principio de congruencia. --Sostiene que se acreditó que la actora debía dos meses de alquiler por haber hecho entrega en forma tardía del inmueble locado. Agrega que la actora negó su firma inserta en la prueba documental acompañada, por lo que resultó necesario la realización de una pericial caligráfica que confirmó su autoría. Afirma que en este caso no se configuró un abuso de derecho toda vez que la Sra. R. fue intimada mediante carta documento, que decidió no retirar del C., eludió su obligación de pago con respecto al mes de agosto de 2018 y luego continuó sustrayéndose de sus obligaciones legales al entregar el inmueble fuera de tiempo y no haber presentado comprobantes de pago, lo que denota su mala fe y falta de voluntad de pago.

---En tercer lugar, se agravia por la aplicación de la Ley 27.551 señalando que no se encontraba vigente al momento del hecho ni de la ejecución, toda vez que el contrato de locación fue suscripto el 17/08/2016. Añade que la circunstancia de que se haya modificado dos años después de su celebración "las situaciones de hecho y de derecho" no puede serle

impuesto a las partes del presente caso. Explica que el contrato fue confeccionado por un tercero, M. B. S., quien se encargó de cobrar y administrar el inmueble objeto de la locación, siendo una práctica habitual de todas las inmobiliarias la suscripción de un pagaré al momento de la suscripción del contrato como así también al momento de su ejecución.

---En su cuarto agravio el demandado cuestiona la declaración de improcedencia del juicio ejecutivo señalando que la jueza, a través de ello, vulnera la seguridad jurídica al atacar una sentencia definitiva, firme y consentida que tiene carácter de cosa juzgada, así como el debido proceso, y el derecho a la propiedad del Sr. F.

---Luego de efectuar la breve reseña que antecede, adelanto que en mi opinión estos agravios se encuentran desiertos por falta de crítica concreta y razonada a los fundamentos del fallo (art. 268 y 269 CPCC) de modo que, en caso de ser compartida mi propuesta, se declararán desiertos.

---En esta causa la actora inició el cobro de la suma reclamada contra el Sr. F. derivada del pagaré ejecutado en el Expte. 1088/2018. En dicha pieza alegó que el demandado ejecutó de mala fe el pagaré oportunamente suscripto como garantía del cumplimiento del contrato de locación a pesar de haberse entregado el inmueble libre de ocupantes y a entera satisfacción. La sentenciante al momento de pronunciarse, sin desviarse de la pretensión de la accionante, encuadró la situación descripta en la demanda como un supuesto de abuso de derecho. En el marco expuesto y teniendo en cuenta el relato efectuado por la actora en su demanda, considero que la Magistrada no violó la congruencia procesal. En efecto, la sentenciante dio respuesta a la pretensión de la accionante según los hechos expuestos por ambas partes en sus correspondientes presentaciones, sin perjuicio de no haber sido alegado concretamente que el accionar del demandado constituyera una situación de abuso de derecho.

---Conforme tiene dicho el Superior Tribunal de Justicia, el principio de congruencia impone a los jueces y tribunales decidir de conformidad con los hechos y pretensiones deducidas (arts. 34, inc. 4° y 163, inc. 6° del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación), limitación infranqueable en el terreno fáctico (congruencia objetiva), pero que no rige en el plano jurídico donde la fundamentación en derecho o la calificación jurídica efectuada por los litigantes no resulta vinculante para el juez a quien, en todos los casos, le corresponde "decir el derecho" (iuris dictio o jurisdicción) de conformidad con la atribución iura curia novit (STJ, SDCA N° 28/2021). Por este motivo, el primer cuestionamiento dirigido a denunciar violación de la congruencia se encuentra desierto por no guardar correspondencia con las constancias de la causa antes mencionadas.

---Lo mismo ocurre con el agravio siguiente dado que la recurrente parte de un error al afirmar que en la sentencia se aplicó la Ley 27.551. Por el contrario la jueza, luego de explicar que la suscripción del pagaré conjuntamente con el contrato de locación resulta

improcedente y atenta con el principio de buena fe contractual, señaló que aquella práctica se encuentra expresamente prohibida en la actualidad por el inc. c. del art. 1196 CCyC (inciso incorporado por la Ley 27.551) por afectar el derecho de defensa del inquilino expresando seguidamente que "*lo que si bien a la firma del contrato no estaba prohibido, configura un ejercicio irregular del derecho y como tal antijurídico*". De esto último surge patente que la propia sentenciante indicó que no resultaba de aplicación la Ley 27.551, por lo que el agravio no se condice con la decisión apelada.

---También se encuentra desierto el cuarto agravio expresado en tanto no cuestiona adecuadamente los motivos por los cuales se declaró la improcedencia del ejecutivo.

---Por los motivos dados, propongo al acuerdo declarar desiertos los tres agravios antes analizados (art. 268 y 269 CPCC).

---IV c. Vicio en el monto del contrato. Cancelación del mes de agosto de 2018.

---En su primer agravio, la actora cuestiona que la sentenciante haya afirmado que el contrato de locación adolece de un simple error matemático. Explica que para ambas partes el total del contrato por el alquiler era de $115.800 conforme surge de su cláusula tercera, mientras que sumadas las cuotas de los 23 meses de alquiler que fueron efectivamente abonadas se arriba a un monto total de $131.500 no resultando posible que el valor total de ellas supere el monto del contrato.

---En base a lo anterior entiende que el reclamo de la demandada reconviniente por el mes adeudado no puede prosperar por haberse abonado como monto total una suma superior a la originalmente estipulada. Por las mismas razones sostiene que tampoco corresponde descontar el importe correspondiente al mes de agosto de 2018 con más los intereses devengados desde el vencimiento de la obligación hasta la fecha del pago judicial.

---A fin de tratar el presente agravio, cabe señalar que de la cláusula tercera del contrato de locación celebrado entre las partes en fecha 17/08/2016 (obrante en págs. 4/8) surge que se convino como precio final de la locación del inmueble la suma total de $115.800, pagaderos de la siguiente manera: la suma de $5.000 mensuales del 1/09/2016 al 31/08/2017, y la suma de $6.500 mensuales desde el 1/09/2017 al 31/08/2018.

---Efectivamente, asiste razón a la parte actora en que si se suman las cuotas se arriba a un resultado mayor al total pactado. --Ahora bien, no obstante ello, considero, tal como señaló la jueza de la instancia anterior, que las partes tuvieron como precio total del contrato de locación la suma resultante de las cuotas indicadas en la cláusula tercera, esto es, doce cuotas de $5.000 y doce cuotas de $6.500, lo que se traduce en un total de $138.000.

---Tengo en cuenta para llegar a esta conclusión lo manifestado por la accionante en su escrito inicial, oportunidad en la cual sostuvo que cumplió con las obligaciones por ella asumidas en el contrato de locación (hoja 14 vta.). Asimismo, de la documental acompañada

por el reconviniente, surge que la actora hizo entrega de la llave del inmueble habiéndose consignado allí que se debía el canon locativo correspondiente al mes de agosto de 2018. En punto a esta documentación, cabe señalar que, si bien fue desconocida por la accionante, mediante pericia caligráfica se determinó que la firma pertenece a la Sra. R.

---Por lo expuesto considero que a pesar de la incongruencia existente en el contrato acerca del precio final de la locación, la actora fue abonando las cuotas que allí se consignaron, es decir, el contrato fue cumplido por las partes en dichos términos no pudiendo la accionante a esta altura pretender retrotraer la forma en que se ejecutó el convenio lo que, a mi entender, constituye un actuar contrario a sus propios actos.

---Cabe recordar que a nadie le es lícito hacer valer un derecho en contradicción con la anterior conducta, pues el principio de la buena fe y la doctrina de los actos propios le impone un deber de coherencia que consiste en la necesidad de observar, en el futuro, la conducta que los actos anteriores hacían prever (esta Sala en SDL 28/2022, entre muchas otras).

---Por todo lo expuesto propongo el rechazo del primer agravio de la actora.

---IV d. Quinto agravio del demandado.

--- En la sentencia recurrida la jueza, luego de analizar la cláusula tercera del contrato, sostuvo que de aplicarse literalmente la multa diaria allí prevista implicaría un interés equivalente al 360% anual, lo que a su entender resulta abusivo y contrario a la moral y las buenas costumbres. Por ello, hizo uso de la facultad consagrada por el art. 771 del CCyC y aplicó una tasa de interés morigerada según la utilizada por el Juzgado para casos análogos (locación de inmuebles con destino a vivienda familiar) aplicando para el período de mora respecto al capital adeudado la tasa activa del B. del C. S.A. para operaciones de descuento a 30 días y restantes operaciones vencidas. Además, desestimó la multa diaria pretendida por entrega tardía.

---Frente a esta decisión, el demandado cuestiona la valoración de la confesión ficta, la morigeración de intereses y el rechazo de la multa diaria por entrega tardía. Manifiesta su disconformidad con esta decisión alegando que con ello la Magistrada sobrepasó el análisis de los hechos controvertidos agregando una serie de consideraciones respecto del contrato y de las manifestaciones de las partes que no son suficientes para rebatir los fundamentos de la decisión.

---En mi opinión el agravio, tal como fue expresado, se encuentra desierto. El recurrente no critica, en forma concreta y razonada, los motivos dados por la jueza para considerar excesivos los intereses pactados ni para rechazar la multa diaria. Por el contrario, se limitó a alegar que la jueza no aplicó el convenio y a efectuar un relato de los hechos y la valoración de la prueba que nada tiene que ver con la decisión que intenta criticar.

---Cabe puntualizar que recurrir no significa solo disentir, sino que debe configurar un análisis razonado de la sentencia, examinándola en sus fundamentos, puntualizando de modo crítico —es decir, emitiendo juicio impugnativo—, concreto y preciso, con una derivación lógica adecuada o sea razonada, del por qué la decisión es arbitraria. No basta con dar una apreciación dogmática que trasunte un criterio diferente al de la sentencia o una mera disconformidad, como en este caso, sino que deben esgrimirse argumentos jurídicos fundantes de una opinión jurídicamente relevante en sentido opuesto al fallo (conf. STJCH, SD N° 9/SRE/2008; SD Nº 06/SRE/2010; esta sala, SIF N° 43/2013).

---En consecuencia, corresponde declarar desierto el presente agravio y así lo dejo propuesto (arts. 268 y 269 CPCC).

---IV e. Rechazo de la reconvención.

---En sexto lugar, el demandado se agravia porque la jueza afirmó que no existen sumas pendientes con motivo del contrato de locación. Señala que, si la Magistrada declaró improcedente el ejecutivo, debió al menos hacer lugar a la reconvención respecto a las sumas percibidas, por cuanto no existía lógica ni nexo causal para que la demandada retenga ese dinero.

---También propondré al Acuerdo declarar desierto el presente agravio, en tanto se limita a transcribir un párrafo de la sentencia y a alegar que como se declaró improcedente el juicio ejecutivo debía hacerse lugar a la reconvención por las sumas percibidas. Ello, en definitiva, se traduce una mera disconformidad con lo resuelto por la sentenciante sin realizar con ello una crítica concreta y razonada (art. 268 del CPCC).

---En consecuencia, propongo la deserción de este agravio.

---IV f. Extemporánea ampliación de demanda.

---En el séptimo agravio el demandado cuestiona que se haya tenido por ampliada la demanda toda vez que, de conformidad a lo dispuesto por el art. 334 del CPCC, la actora no puede luego de la traba de la litis ejercer aquella facultad.

---De los términos del agravio surge que el recurrente pretende introducir tardíamente en esta instancia una queja contra la providencia simple de fecha 11/12/2020 que tuvo por contestada la reconvención del demandado subsidiariamente efectuada en el punto IV del escrito digital ID 171857, en el cual la accionante, entre otras cuestiones, solicitó la ampliación de la suma de $15.700 al monto originariamente reclamado. Dicha providencia, por no haber sido recurrida oportunamente, adquirió firmeza, lo que impide que sea revisada por esta Alzada.

---En cuanto al principio de preclusión, he señalado con anterioridad (ver mis votos en SDL N° 3/2015 y SDC 9/2020) que está representado por el hecho de que las diversas etapas del proceso se desarrollan en forma sucesiva, mediante la clausura definitiva de cada una de

ellas, impidiéndose el regreso a etapas y a momentos procesales ya extinguidos y consumados (COUTURE, Eduardo J., “Fundamentos del Derecho Procesal Civil”, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1962, p. 194). Se trata de que los actos sucesivos que componen el curso del proceso judicial avancen y se incorporen en el orden previsto y sin retrocesos, de modo que sus efectos queden fijados de un modo irrevocable y puedan valer de sustento a las futuras actuaciones (EISNER, Isidoro, “Planteos Procesales”, Ed. La Ley, Buenos Aires, 1984, p. 87).

---De tal modo, la preclusión impide a la demandada en esta instancia renovar una cuestión ya resuelta impugnando tardíamente la providencia de fecha 11/12/2020 toda vez que “transcurrida la oportunidad, la etapa del juicio se clausura y se pasa a la subsiguiente, tal como si una especie de compuerta se cerrara tras los actos impidiendo su regreso” (COUTURE, Eduardo J., ob. cit., p. 197).

---Asimismo, cabe señalar que toda irregularidad producida en una instancia del procedimiento se encuentra consentida y saneada por la adquisición de firmeza del llamado de autos para sentencia dictado en fecha 27/04/2022 (conf. esta Sala, SDL N° 3/2015 entre otras).

---Es por todo lo expuesto que, encontrándose consentida la providencia de fecha 11/12/2020, corresponde rechazar el agravio bajo tratamiento.

---IV g. Cómputo de los intereses.

---En el denominado octavo agravio, la demandada cuestiona el cómputo de los intereses sosteniendo que la jueza no consideró que fueron liquidados hasta el día 28/02/2019.

Agrega que al declararse improcedente el juicio ejecutivo uno de los efectos podría ser modificar los intereses refiriendo que no entiende el alcance de aquella figura.

---Adelanto que propondré al Acuerdo el rechazo del presente agravio que, agrego, se encuentra muy cercano a su deserción.

---De la lectura del Expte. 1088/2018, surge que la Sra. R. se allanó en fecha 18/12/2018 a la demanda ejecutiva interpuesta por R. N. F., habiendo depositado a la cuenta de esos autos y mediante boleta de pago judicial la suma de $29.000 que comprendía la suma de $15.000 en concepto de capital y la de $14.000 por intereses que, mediante providencia simple de fecha 09/11/2018 (h. 10/vta. de ese Expte.) se presupuestaron provisoriamente para intereses y costas del juicio.

---Por tanto, y frente a la revisión que se efectúa en este juicio ordinario posterior de lo resuelto en el juicio ejecutivo anterior, resulta acertada la decisión de la sentenciante de imputar el pago allí efectuado al alquiler adeudado por la Sra. R. correspondiente al mes de agosto de 2018 con más los intereses desde el vencimiento de la obligación y hasta la fecha de su efectivo pago, según la tasa morigerada por la sentenciante.

---Como consecuencia de lo anterior, el pago allí realizado en la fecha señalada tuvo efectos cancelatorios tanto sobre el capital como de los intereses generados hasta ese momento (arts. 865, 867, 868, 869, 870 y 880 del CCyC).

---Por los motivos expresados, propongo el rechazo del presente agravio.

---IV h. Pago de los honorarios del Dr. J. M. P.

---En la sentencia apelada la jueza, al momento de determinar el monto condena, señaló que debían descontarse los honorarios del Dr. J. M. P. (letrado patrocinante de la Sra. R. en el juicio ejecutivo) por no haber sido acreditado su pago.

---La actora en su agravio cuestiona esta decisión dado que de la pág. 52 del juicio ejecutivo surge que aquel profesional percibió sus honorarios de manera extrajudicial. Agrega que ello se constata del proveído de fecha 22/08/2019 de esas actuaciones en el cual se ordenó el libramiento de cheque a la orden de S. R. por encontrarse canceladas las acreencias allí reclamadas, así como los honorarios de los letrados intervinientes. Menciona que el Dr. P. continúa representándola y que declara en forma personal en el escrito de expresión de agravios haber percibido sus honorarios. Sostiene que el pago de los honorarios debe formar parte de la liquidación de estas actuaciones por haber sido un gasto efectuado por la ejecución de un pagaré derivado de una clara situación jurídica abusiva y antijurídica que afectó su derecho de defensa.

---En mi opinión asiste razón a la actora en su agravio pues, efectivamente, de las constancias del expediente ejecutivo surge que la actora en fecha 02/08/2019 presentó un escrito, con el patrocinio letrado del Dr. P., solicitando la devolución del saldo de la cuenta de esas actuaciones manifestando expresamente que “los estipendios de mi letrado fueron cancelados extrajudicialmente…”. Dicho pedido fue proveído por el Juzgado de Ejecución en el que se advirtió que las acreencias reclamadas y los honorarios de los letrados intervinientes en esa causa se encontraban canceladas, por lo que se ordenó el libramiento del cheque a la actora con imputación a devolución de fondos remanentes.

---En consecuencia, no habiéndose advertido en la sentencia la denuncia de cancelación de los honorarios del letrado P., corresponde hacer lugar al agravio debiéndose elevar el monto de condena a la suma de $27.955,66.

---IV i. Imposición de las costas.

---En la sentencia apelada la jueza distribuyó las costas del proceso imponiendo el 70% a cargo de la demandada y el 30% restante a cargo de la actora.

---Ambas partes se agravian de esta decisión.

---El demandado refiere que aquella imposición no guarda debida proporcionalidad con los montos reclamados que fueron parcialmente receptados en menos de un 50%, debiendo haberse impuesto en un 43% a la demandada y en el restante 57% a la actora.

---La actora afirma que la sentencia solo hace lugar al reclamo de la demandada por el alquiler del mes de agosto de 2018 y sus intereses rechazando el resto de los reclamos, razón por la cual las costas deben ser soportadas íntegramente por la demandada o en un 90% del monto que resulte de la liquidación definitiva.

---En mi opinión corresponde confirmar el modo en que fueron impuestas las costas. En efecto, la actora reclamó el pago de todo lo abonado en el juicio ejecutivo y, en su ampliación de demanda, también reclamó la suma de $15.600 por las diferencias derivadas del pago total de las cuotas pactadas en el contrato de locación y el monto total allí expresado. El demandado reconviniente, por su lado, requirió el pago del canon de agosto de 2018, la multa diaria por mora, la multa diaria de $250,00 por la entrega tardía del inmueble, las reparaciones ocasionadas por el uso normal de la cosa, y la suma de $866,66 por entrega tardía de las llaves del inmueble.

---En la sentencia, se hizo lugar a la demanda inicial de la actora, rechazándose lo reclamado en su ampliación, mientras que se rechazaron las pretensiones del demandado reconviniente, con excepción del canon del mes de agosto de 2018 así como los intereses reclamados, con la morigeración establecida por la sentenciante haciendo uso de la facultad del art. 771 del CCyC.

---Es por ello que, en virtud de lo dispuesto por el art. 72 del CPCC y existiendo en la presente vencimientos parciales y mutuos, la imposición de las costas decidida en primera instancia resulta adecuada a los vencimientos parciales y mutuos de ambas partes.

---Cabe recordar que, conforme criterio de esta Sala, la calidad de vencedor y vencido no se modifica por una diferencia de montos entre la pretensión y el sentenciado, de acuerdo a criterios de estimación judicial, pero sí cuando ello obedece al rechazo total o parcial de los rubros resarcitorios incluidos (SDL 38/19, S.D.C. 7/2018 y S.D.C 19/2013, entre otras).

---Por lo expuesto propongo al Acuerdo confirmar el modo en que fueron impuestas las costas en la sentencia recurrida.

---V. Conclusión.

---Por los fundamentos dados, propongo al Acuerdo revocar parcialmente la sentencia apelada en cuanto dispuso descontar del capital reclamado los honorarios regulados al Dr. J. M. P. en el Expte. 1088/2018, confirmándola en todo lo demás que fue materia de agravios. En consecuencia, propongo elevar el monto de condena a la suma de $27.955,66 con más los intereses y su capitalización dispuesta en la decisión recurrida.

---La decisión que se toma no altera la calidad de vencedores y vencidos determinados en la sentencia, por lo que no corresponde readecuar costas y honorarios (art. 282 CPCC).
Así lo propongo al acuerdo.

---Toda vez que procede solo uno de los agravios de la parte actora derivado del pago de los honorarios de su letrado patrocinante, lo que fue determinado de oficio por la sentenciante, y que el resto de los agravios han sido rechazados o declarados desiertos, las costas de alzada serán impuestas en el orden causado (arts. 69, 2da parte, del CPCC).

---Por último propongo, en atención a la calidad y resultado de los trabajos profesionales cumplidos en esta instancia, que los honorarios de la Dra. P. N. F., letrada patrocinante del demandado, se regulen en el 2,25% y los del Dr. J. M. P., letrado patrocinante de la actora, en el 2,8%, en ambos casos calculados sobre el monto del proceso y con más el IVA de corresponder (arts. 5, 6, 7, 8, 13, 18 y 46 de la ley XIII Nº4).

---Por los fundamentos expuestos, a la segunda cuestión voto PARCIALMENTE por la AFIRMATIVA.

---**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, la Dra. Florencia Cordón Ferrando expresó:

---I. Atendiendo a la claridad de la reseña efectuada por la Magistrada preopinante, tanto de la sentencia de origen de fecha 30 de junio de 2022, de los agravios deducidos por el demandado (ID 773073), así como los de la actora (ID 777749), me remito a la misma en honor a la brevedad que debe procurarse en los pronunciamientos judiciales, adentrándome directamente al tratamiento de los recursos.

---II. A tal fin seguiré el mismo orden lógico de tratamiento propuesto por la Dra. Spoturno, dando respuesta, en primer lugar, al planteo principal del demandado respecto a la improcedencia del presente juicio ordinario, para luego abordar conjuntamente los agravios 2), 3) y 4) de la misma parte, dirigidos todos ellos a cuestionar los fundamentos y declaración de improcedencia del juicio ejecutivo. A continuación trataré el primer agravio de la actora, en el cual alega vicio en el monto del contrato de locación, luego los agravios 5), 6), 7) y 8) de la demandada, posteriormente el agravio de la actora en torno a la cancelación de los honorarios de su letrado patrocinante para, finalmente, abordar los agravios de ambas partes referidos a la imposición de las costas.

---II.a. Improcedencia del juicio ordinario posterior.

---El demandado cuestiona que la sentenciante haya tenido por cumplidos los requisitos del art. 558 del CPCC relativos a la procedencia del juicio ordinario posterior al ejecutivo por dos motivos: 1) por no haberse opuesto excepciones y 2) por el allanamiento a la pretensión ejecutiva. Sostiene, en definitiva, que la actora reconoció el derecho del ejecutante; que la sentencia dictada en el ejecutivo adquirió carácter de cosa juzgada formal y que no se dan los requisitos legales para revisar lo actuado.

---A fin de dar respuesta al presente agravio debo primeramente señalar que el art. 558 del CPCC, en su parte pertinente, establece que: "*Cualquiera fuere la sentencia que recaiga en el juicio ejecutivo, el ejecutante o el ejecutado podrán promover el ordinario, una vez cumplidas las condenas impuestas". Toda defensa o excepción que por la ley no fuese admisible en el juicio ejecutivo podrá hacerse valer en el ordinario. No corresponderá el nuevo proceso para el ejecutado que no opuso excepciones, respecto de las que legalmente pudo deducir, ni para el ejecutante, en cuanto a las que se hubiese allanado…*".

---Sobre su finalidad, esta Sala ha señalado que: "El proceso de conocimiento posterior al ejecutivo tiene como objetivo el demostrar que éste ha sido promovido sin derecho alguno, justificándose lo antedicho en que sobre el derecho de demandar ejecutivamente, debe preponderar la efectiva existencia y legitimidad del derecho sustancial, solamente factible de ameritarse en la discusión amplia posterior. Esto presupone que lo resuelto en el proceso limitado no hace cosa juzgada, salvo supuestos expresamente derivados de la normativa aplicable; con lo que ejercitada la acción posterior al cobro ejecutivo y demostrándose la falta del derecho del ejecutante, corresponde entonces la restitución de todo cuanto éste hubiera recibido, es decir, capital, intereses, gastos y las costas procesales de la ejecución, que estuvieron a cargo del ejecutado y que fueron un accesorio del proceso de conocimiento limitado" (SDC 25/2000, publicada en elDial-BC11A8).

---Como explica con suma claridad Fassi, el proceso ordinario posterior al ejecutivo no tiene como finalidad rever lo decidido en éste, sino agotar el pronunciamiento sobre la totalidad de las facetas involucradas en el conflicto, atento el restringido ámbito cognoscitivo del proceso ejecutivo. Es decir, que quedan reservadas para el juicio ordinario posterior todas aquellas defensas que no resultan admisibles en el proceso de ejecución (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales. Análisis doctrinal y jurisprudencial, Ed. Hammmurabi, 1era. Ed., 2008, tomo 10, pág. 698, con cita a Fassi-Yañez-Maurino, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y demás normas vigentes. Comentado, anotado y concordado", 2002, t. III p. 1070).

---El juicio ejecutivo no constituye la vía idónea para el examen y solución integral del conflicto promovido a raíz del incumplimiento de la obligación cuyo cobro se persigue, de manera que la sentencia mediante la cual culmina, en tanto se limita a determinar que se lleve adelante la ejecución, o su rechazo, sólo adquiere, en principio, eficacia de cosa juzgada en sentido formal. De allí que la ley procesal tiene prevista la posibilidad de un ulterior proceso plenario de conocimiento, susceptible como tal de concluir por sentencia dotada de autoridad de cosa juzgada material, en el que cabe articular todas las pretensiones o defensas legalmente excluidas del ámbito del juicio ejecutivo, así como aquellas cuestiones cuya alegación y prueba se encuentran sometidas a las limitaciones de este último. No se trata, empero, de la revisión de cuestiones ya decididas, sino de agotar el

debate de los puntos involucrados en el conflicto que no pudieron resolverse en dicho juicio a raíz de las limitaciones impuestas al conocimiento judicial (CNCiv., Sala A, 14/12/1987, JA 1989-I-895).

---El juicio ordinario posterior al ejecutivo tiene la triple finalidad de reparar la injusticia, la irregularidad o la incongruencia del pronunciamiento recaído en el ejecutivo. Procura demostrar que la ejecución ha sido promovida sin derecho alguno, ya que sobre el derecho de demandar ejecutivamente debe preponderar la efectiva existencia y legitimidad del derecho sustancial (conf. Elena I Higthon y Beatriz A. Areán (Dir.), en "Código procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales. Análisis doctrinal y jurisprudencial, ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2005, T. 10 pág. 699 y sus citas jurisprudenciales).

---Establecidas las antedichas consideraciones generales, ninguna duda puede caber en este caso sobre la procedencia del juicio de conocimiento posterior en los términos del art. 558 del CPCC, en tanto el mismo se dirige, precisamente, a discutir la existencia y legitimidad de la causa del pagaré que dio origen a la ejecución, lo que no podía debatirse en dicho trámite.

---Veamos. Tal como surge del expediente N° 1088/2018 agregado por cuerda, el Sr. F. (demandado en estas actuaciones) interpuso en fecha 31/08/2018 demanda ejecutiva contra S. R., M. G. y X. S. por la suma de $15.000 en virtud del pagaré sin protesto suscripto por las ejecutadas. En aquél juicio se presentó la Sra. S. R., allanándose a la demanda ejecutiva y dando en pago el importe reclamado con más la suma presupuestada para intereses y costas. En dicha presentación la ejecutada manifestó que el pagaré había sido librado en virtud de un contrato de locación y dado que no podía allí discutirse la legitimidad de la causa, hacía reserva del derecho de iniciar el juicio ordinario posterior. Ante ello, se consideró que el allanamiento no era procedente por no reunir el requisito de ser "incondicionado" y se dispuso llevar adelante la ejecución por SD N° 188/2019 de fecha 12/4//2019.

---En las presentes actuaciones la Sra. R. interpuso demanda por cobro de pesos contra el Sr. F. en su calidad de ejecutante del pagaré, manifestando que el mismo fue librado en garantía de un contrato de locación suscripto entre las partes. Continuó relatando que pese a que cumplió con todas las obligaciones derivadas de la locación, el Sr. F., actuando de mala fe, no le devolvió el pagaré y procedió a ejecutarlo agregando en el mismo la leyenda "por igual valor recibido en mercadería".

---De todo lo anterior se colige que la actora hace valer en este juicio una defensa que legalmente no pudo introducir en el juicio ejecutivo, en atención a su acotado margen de discusión y al carácter abstracto del título.

---Se trata entonces de un caso puro y típico de procedencia de revisión de la cosa juzgada formal por juicio de conocimiento pleno, en tanto aquí se debate directamente la existencia y legitimidad del crédito reconocido en el pagaré, esto es, el derecho sustancial, con amplitud de defensa y prueba y en procura de sentencia que haga cosa juzgada material.

---Por último, el recurrente también se equivoca al señalar que el presente proceso es improcedente toda vez que la actora reconoció, aceptó y consintió el derecho del ejecutante al haberse allanado en el juicio ejecutivo. Es que en primer lugar el mentado allanamiento solo podía referirse naturalmente a la pretensión ejecutiva, sin que pueda extenderse su alcance al derecho sustancial que aquí se debate, y, por otra parte, el mismo no fue admitido en el juicio ejecutivo, precisamente, por no haber sido formulado de manera "incondicional", sino bajo reserva de discutir la inexistencia de causa de la obligación por juicio ordinario posterior.

---Por todos los motivos expuestos, corresponde el rechazo de este primer agravio.

---II. b. Violación del Principio de Congruencia. Aplicación Ley 27.551. Improcedencia del Juicio ejecutivo.

---El segundo, tercero y cuarto agravio del demandado, aun cuando se formularon de manera separada y estanca, se dirigen todos ellos a cuestionar los argumentos fundantes que llevaron a la conclusión judicial de declarar la improcedencia del juicio ejecutivo.

---En apretada síntesis, la Magistrada de primera instancia consideró que la ejecución del pagaré por la vía ejecutiva derivó de una situación jurídica abusiva y antijurídica, afectando indebidamente el derecho de defensa de la aquí actora. Precisó que la suscripción de un pagaré en garantía de las obligaciones asumidas en el contrato de locación es un acto abusivo, que atenta contra el principio de buena fe contractual. Destacó al respecto que a partir de la entrada en vigencia de la ley 27.551 se prohibió expresamente dicho extremo con la incorporación del inc. c) al art. 1196 del C.C.C. (en verdad el inc. d). Justificó seguidamente la aplicación de oficio de la figura del abuso del derecho prevista en el art. 10 del CCC y a los fines de recomponer las cosas a su situación anterior, declaró la improcedencia del juicio ejecutivo y le reconoció a la actora un crédito por las sumas acreditadas que debió afrontar para acceder al juicio posterior con más intereses.

---Frente a ello, el locador apelante se limita a sostener que la jueza falló "extra petita", es decir, respecto a algo no pedido, dado que ninguna de las partes esgrimió la defensa del abuso del derecho y que se aplicó en forma retroactiva la ley 27.551, atendiendo a la fecha de suscripción del contrato de locación.

---Resulta evidente que tales argumentos no constituyen crítica concreta y razonada de esta parte del fallo, sino un análisis paralelo al razonamiento de la Magistrada, que no logra conmover lo decidido en modo alguno (art. 268 CPCC).

---Es que si la juzgadora decide y justifica la aplicación oficiosa de la figura del abuso del derecho al caso concreto ante las circunstancias de hecho acreditadas (art. 10 CCC), mal puede livianamente la queja dirigirse a la violación de la congruencia procesal, ya que es claro que se asumió que la defensa en cuestión no había sido expresamente planteada.

---En efecto, la sentencia dijo puntualmente que resulta procedente la aplicación de oficio del art. 10 del CCyC en tanto ello es inherente a la función jurisdiccional de declarar el derecho y que si bien el juez tiene, con relación a los hechos, las limitaciones que impone el principio de congruencia, no sucede lo mismo con las potestades de interpretar y aplicar la ley. Asimismo, para justificar la aplicación oficiosa y no discrecional de la figura, expresó: *"Dicha institución que hoy se encuentra consagrada en el art. 10 del Código Civil y Comercial y que fue elaborada por la doctrina argentina durante la vigencia del Cód. Civil con respecto a las relaciones de consumo, sin duda puede y debe ser aplicada a otras situaciones contractuales donde una de las partes está en inferioridad negocial, como habitualmente ocurre en los casos de locación de inmuebles para vivienda. Es claro que mediante la práctica referida se genera una "situación jurídica abusiva", ya que a través de una serie de actos conexos (firma de contrato, fianza y pagaré y posterior reclamo de pago o ejecución del pagaré) se coloca al locatario en una indiscutida situación "objetiva" de indefensión frente a los reclamos fundados o infundados del locador. Cabe recordar aquí que la citada norma establece que: "El juez debe ordenar lo necesario para evitar los efectos del ejercicio abusivo o de la situación jurídica abusiva y, si correspondiere, procurar la reposición al estado de hecho anterior..." (art. 10). Recoge el criterio jurisprudencial de nuestros tribunales que consagra estas mismas soluciones para remediar los efectos del acto abusivo. No estamos frente a una facultad discrecional del juez, sino que, acreditado el hecho, deberá ordenar el cese del acto o situación cuestionada. Ante el incumplimiento corresponde se dicten las sanciones conminatorias previstas en el art. 804. (SAIJ Sumario: DACF180270)".*

---Dicha decisión aparece debida y razonablemente fundada (art. 3 CCC), tanto en la norma aplicable (art. 10 CCC), como en doctrina y jurisprudencia, que establecen el deber judicial de ordenar lo necesario para evitar el ejercicio o situación jurídica abusiva y procurar la reposición al estado de hecho anterior. Por ello las alegaciones genéricas referidas a la violación de la congruencia no constituyen una crítica concreta y razonada de esta parte del fallo, en tanto ni un solo argumento se destina a cuestionar la utilización de la figura al caso concreto.

---Por otro lado, aun cuando la Magistrada invocó la facultad-deber judicial del tercer párrafo del art. 10 del CCC, debo destacar que también se hallaba habilitada a decidir como lo hizo por el contenido mismo de la pretensión de la actora, dado que en la demanda se denunció que el señor F. actuó de mala fe al promover la ejecución del pagaré suscripto en

garantía del contrato de locación y que el demandado insertó en el mencionado instrumento que la suma ejecutada fue recibida “por igual valor recibido en mercadería” en forma posterior a haber recibido el inmueble a entera satisfacción. Es decir, se denunció ni más ni menos la existencia de una situación fáctica abusiva consistente en la ejecución del pagaré. Ello también fue advertido en la sentencia, al expresar que no se violaba la congruencia con relación a los hechos introducidos y que la aplicación de oficio del art. 10 del CCyC implica declarar el derecho.

---Al respecto la Corte Suprema señaló, en Fallos: 337:1142, que *"el principio de congruencia impone a los jueces y tribunales decidir de conformidad con los hechos y pretensiones deducidas. Tal limitación, infranqueable en el terreno fáctico (congruencia objetiva), no rige en el plano jurídico donde la fundamentación en derecho o la calificación jurídica efectuada por los litigantes no resulta vinculante para el juez a quien, en todos los casos, le corresponde 'decir el derecho' (iuris dictio o jurisdicción) de conformidad con la atribución iura curia novit. Cabe recordar que, conforme lo ha puntualizado ese tribunal en reiteradas ocasiones, el mencionado principio iuria curia novit faculta al juzgador a discurrir los conflictos litigiosos y dirimirlos según el derecho vigente, calificando la realidad fáctica y subsumiéndola en las normas que la rigen con prescindencia de los fundamentos jurídicos que invoquen las partes (Fallos: 329:4372; 333:828, entre otros)".*

---Por otra el apelante sostiene equivocadamente que la Jueza aplicó en forma retroactiva la ley 27.551, cuando del fallo surge claro que la invocación de la nueva norma se hizo únicamente a título doctrinario e interpretativo, mas no normativo. Ello así ya que la Magistrada tuvo expresamente en cuenta que al momento de la firma del contrato de locación no estaba prohibido el libramiento del pagaré en garantía, pero que ello constituye un ejercicio irregular del derecho.

---La ley 27.551, que lleva a nivel legal la prohibición de suscribir pagaré en garantía del contrato de locación, no hace más que reforzar el razonamiento judicial que venía desarrollando la Magistrada, a lo que cabe agregar que, tratándose de la voluntad actual del legislador, tiene una especial fuerza de convicción en la interpretación de la situación analizada.

---Por ello, al partir el agravio de una premisa incorrecta, también se encuentra desierto, por no condecir con la decisión apelada.

---Por último, con escueto fundamento, en el cuarto agravio, el apelante indica que la declaración de improcedencia del juicio ejecutivo que determinó la Jueza vulnera la seguridad jurídica por atacar una sentencia firme y consentida que adquirió el carácter de cosa juzgada, el debido proceso y el derecho de propiedad.

---Nuevamente el agravio se halla desierto, en tanto se desentiende de la circunstancia de que la declaración de improcedencia del juicio ejecutivo fue directa consecuencia de la aplicación de la solución prevista en el art. 10 del CCC, consistente en la reposición de la situación al estado de hecho anterior a la situación abusiva.

---Por los motivos expresados, propongo se declaren desiertos los agravios analizados por insuficiencia técnica (arts. 268 y 269 del CPCC).

---II. c. Vicio en el monto del contrato. Cancelación del mes de agosto de 2018.

---La parte actora se agravia de que se haya hecho lugar al reclamo del reconviniente por el canon locativo del mes de agosto de 2018, expresando que de la cláusula tercera del contrato surge que el monto total por el alquiler del inmueble ascendía a la suma de $115.800, mientras que, sumadas las 23 cuotas de los alquileres efectivamente abonados, se arriba a la suma de $131.500.

---Al respecto, si bien la sumatoria de las cuotas efectivamente abonadas por la actora supera el monto total del contrato de alquiler, es claro que las partes pactaron, interpretaron y ejecutaron el contrato en base a cuotas mensuales de $5.000 (los primeros 12 meses) y de $ 6.500 (los posteriores 12 meses), ascendiendo a un total de $138.000. Ello deja puesto en evidencia que se incurrió en un mero error material o aritmético al consignar el monto total del contrato.

---Por otro lado, no puede soslayarse que la accionante manifestó en su escrito de demanda que cumplió con todas las obligaciones asumidas en el contrato de alquiler (hoja 14 vta.) y que en el acta de entrega de llave suscripta por la Sra. R. se consignó que adeudaba el canon locativo del mes de agosto de 2018.

---Por ello considero, al igual que mi colega de Sala, que el agravio debe rechazarse, dado que a través del mismo la actora vulnera la prohibición de ir en contra de sus propios actos.

---II. d. Quinto agravio del demandado.

---El demandado cuestiona en su quinto agravio, en forma mezclada y confusa, la valoración de la confesión ficta, la morigeración de intereses y el rechazo de la multa diaria por entrega tardía.

---Aduce que los intereses fueron acordados; que la tasa es menor a la de tarjeta de crédito y que la Magistrada incurrió en facultades que sobrepasan el análisis de los hechos controvertidos.

---Cabe reseñar que la jueza de primera instancia, en uso de la facultad del art. 771 del CCyC, morigeró la multa diaria pactada en la cláusula tercera del contrato de locación por pago fuera de término del alquiler (0,1 % diario), por considerarla abusiva y contraria a la moral, ordenando la aplicación de la tasa activa del B. del C. S.A. para operaciones de

descuento a 30 días y restantes operaciones vencidas, por ser la utilizada en casos judiciales análogos.

---Asimismo desestimó la multa diaria pretendida por entrega tardía, considerando para ello que la parte demandada nada dijo respecto a la manifestación de la actora de que intentó comunicarse infructuosamente al teléfono indicado en la carta documento de fecha 15/8/2018, de lo que se dejó constancia en el acta de entrega de llaves (h. 49).

---Ante ello, coincido con la Dra. Spoturno en que el presente agravio se encuentra desierto, pues el recurrente no efectúa una crítica concreta y razonada del razonamiento efectuado por la sentenciante, limitándose a disentir en forma paralela con la decisión. ---Es sabido que discutir los criterios sentenciales sin fundar sustancialmente la oposición o sin dar bases jurídicas a un distinto punto de vista, no es expresar agravios. Es que la fundamentación del recurso de apelación no puede consistir en una mera discrepancia que manifieste el recurrente con el criterio sustentado por el juez de la causa (conf. Arazi, Roland - Rojas, Jorge A., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Ed. Rubinzal y Culzoni, Santa Fe, 2001, Tomo I, p. 835).

---II. e. Rechazo de la reconvención.

---En su sexto agravio el demandado cuestiona la conclusión de la sentencia de que no existen sumas pendientes de percibir con motivo del contrato de locación y el consecuente rechazo de la reconvención deducida. Sostiene que si se declaró improcedente el juicio ejecutivo, las sumas fueron percibidas sin causa, por lo debe al menos hacerse lugar a la reconvención en cuanto a dichas sumas, “ya que no existe lógica ni nexo causal para que la parte Demandada retenga estas sumas ya percibidas”.

---Debo decir que el agravio me resulta directamente incomprensible y no le encuentro lógica alguna. Por ello acuerdo con la doctora Spoturno en que debe ser declarado desierto.

---II. f. Extemporánea ampliación de la demanda.

---Como se señaló en el primer voto, este Tribunal se encuentra impedido de ingresar al tratamiento del presente agravio en virtud del principio de preclusión que impera en el proceso. Ello pues, el recurrente intenta introducir tardíamente al debate un cuestionamiento a la providencia simple de fecha 11/12/2020 que no fue oportunamente impugnada por recurso alguno.

---II. g. Cómputo de los intereses.

---Aquí el demandado sostiene que los intereses por mora en el pago del alquiler fueron erróneamente computados, señalando que la jueza tomó como fecha de pago judicial el día 18/12/2018 cuando en el proceso ejecutivo se liquidaron intereses hasta el día 28/2/2019. Dice que se haya consignado el pago no exime de los intereses hasta el momento del efectivo

pago y que fueron calculados en el juicio ejecutivo, siendo que recién en el mes de abril de 2019 se libró el cheque correspondiente, al quedar firme la sentencia.

---Del juicio ejecutivo que corre agregado por cuerda surge que la Sra. R., en fecha 18/12/2018, se allanó a la ejecución, dando en pago el capital reclamado ($ 15.000) con más las sumas presupuestadas ($ 14.000). Ante ello, teniendo en cuenta que en las presentes actuaciones se determinó la improcedencia del juicio ejecutivo por haber resultado abusivo, entiendo que es lógico y correcto imputar el pago, con efecto cancelatorio del canon locativo del mes de agosto de 2018 y los intereses devengados a dicha fecha, de conformidad a los arts. 880 y cctes. del CCyC.

---En consecuencia, corresponde el rechazo del octavo agravio del demandado.

---II. h. Honorarios del letrado patrocinante de la actora.

---La parte actora se agravia de que no se hayan considerado en la condena los honorarios abonados a su letrado, doctor J. M. P., por no constar su cancelación.

---Del juicio ejecutivo surge que la actora presentó un escrito en el que solicitó la devolución del saldo de la cuenta indicando haber cancelado extrajudicialmente los honorarios su letrado patrocinante. Como consecuencia de ese pedido se ordenó el libramiento del cheque por el saldo remanente a favor de la actora teniéndose presente la cancelación de los honorarios del doctor P.

---Frente a ello, y teniendo también en consideración la declaración personal efectuada por el doctor P. en el escrito de expresión de agravios presentado en estas actuaciones mediante ID 777749, entiendo corresponde tener por acreditado el pago e incluir el monto de los honorarios en cuestión ($ 6.869,20) como gasto efectuado con motivo de la ejecución del pagaré. En consecuencia corresponde elevar el monto de condena a la suma de $ 27.955,66.

---II.i. Imposición de costas.

---El pronunciamiento recurrido impuso las costas en un 70% al demandado y el 30% restante a la parte actora.

---Ambas partes se agravian de aquella imposición. El demandado sostiene que ello no guarda proporción con los montos reclamados y los receptados por la sentencia, dado que la actora reclamó $ 51.167,05 y se hizo lugar solo a $ 21.089,45, esto es, menos del 50%. La actora, por su lado, refiere que toda vez que solo se hizo lugar a la reconvención del demandado por el mes de alquiler de agosto de 2018 y sus intereses, rechazándose el resto de sus reclamos, las costas deben imponerse en su totalidad al demandado o, en todo caso, en un 90%.

---Es necesario puntualizar que cuando un rubro se rechaza íntegramente, es posible considerar que hay una pretensión rechazada y que ello constituye una situación de

vencimiento parcial que obliga a la distribución de costas (conf. art. 72 CPCC) (conf. mi voto en SDC 2/2023).

---En el caso se hizo lugar a la demanda inicial de la actora por lo abonado en el juicio ejecutivo, mientras que se rechazó lo pretendido en la ampliación de demanda. Asimismo se rechazaron las pretensiones del demandado reconviniente, con la salvedad del reclamo por el alquiler de agosto de 2018 y los intereses reclamados, habiéndose establecido la morigeración de estos últimos en uso de la facultad consagrada por el art. 771 del CCyC. Con ello aparece claro y patente el vencimiento parcial y mutuo.

---Ahora bien, en la prudencial repartición de las costas a que da lugar el vencimiento parcial y mutuo no debe imperar, desde luego, un criterio puramente aritmético, arrojado por la suma dineraria reclamada en la demanda y el monto de la condena. Debe resolverse en cambio esa cuestión con un enfoque global del resultado del litigio y valorar las costas con criterio jurídico, como en diversas ocasiones lo declarara nuestro Superior Tribunal de Justicia (S.D. 7/91, 47/92, 57/92, 3/93, 9/96, entre otras, citados en mi voto en SDL 64/22), en el que pesa tanto la entidad económica de cada una las pretensiones acumuladas como el número de ellas que progresan o son rechazadas, como en varias oportunidades decidiera esta sala (v. gr., c.22.848 S.D.L. 53/08, c. 22.902 S.D.L. 67/08, c. 57/08 S.D.L. 77/08, entre innumerables otras anteriores).

---Por todo ello opino, al igual que mi colega, que la distribución de las costas establecida en la anterior instancia resulta prudente y razonable, máxime atendiendo al nuevo resultado del proceso.

---III. Conclusión: Por las razones apuntadas acuerdo con la Dra. Spoturno en que corresponde revocar parcialmente la sentencia de primera instancia en cuanto descontó del capital reclamado los honorarios regulados al letrado patrocinante de la actora y elevar el monto de condena a la suma de $27.955,66 con más los intereses y su capitalización establecidos en la sentencia recurrida.

---Asimismo concuerdo en que corresponde confirmar el modo en que fueron impuestas las costas, sin necesidad de adecuar los honorarios de primera instancia dado que al hallarse expresados en porcentajes se ajustarán automáticamente al nuevo monto resultante.

---Respecto a las costas de la presente instancia, coincido con la Dra. Spoturno en cuanto corresponde imponerlas por su orden (art. 69, 2da parte, del CPCC), dado que solo prospera un agravio de tres deducidos por la actora, el que deriva de un argumento de oficio de la sentencia de primera instancia, y que el resto de los agravios han sido rechazados o declarados desiertos.

---Finalmente, encuentro justa y adecuada la propuesta regulatoria por las labores en la alzada efectuada en el primer voto, por resultar acorde a la extensión, calidad y resultado de los trabajos desarrollados (conf. arts. 5, 6, 7, 8, 13, 18 y 46 de la Ley XIII nro. 4).

---Me expido aquí entonces PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA.

---**A LA SEGUNDA CUESTIÓN,** la Dra. Spoturno expresó:

---Visto el acuerdo alcanzado corresponde:

---A) REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia apelada y elevar el monto de condena a la suma de $27.955,66 con más los intereses y capitalización dispuestos en la sentencia recurrida, confirmándola en todo lo demás que fue materia de agravios.

---B) IMPONER las costas de Alzada en el orden causado.

---C) REGULAR, por las labores cumplidas en esta instancia, los honorarios de la Dra. P. N. F. en el 2,25% y los del Dr. J. M. P. en el 2,8% del monto del proceso con más el IVA en caso de corresponder.

---D) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

---Tal mi voto.

---**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Dra. Florencia Cordón Ferrando respondió:

---El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por la Dra. Spoturno, en tanto refleja fielmente el acuerdo logrado. Así lo voto.

---Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal por haberse logrado la mayoría (art. 274 del C.P.C.C.).

--- Trelew, 18 de mayo de 2023.

---En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede, la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; pronuncia la siguiente:

---------- **S E N T E N C I A**: ----------

--- REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia apelada y elevar el monto de condena a la suma de $27.955,66 con más los intereses y capitalización dispuestos en la sentencia recurrida, confirmándola en todo lo demás que fue materia de agravios.

--- IMPONER las costas de Alzada en el orden causado.

--- REGULAR, por las labores cumplidas en esta instancia, los honorarios de la Dra. P. N. F. en el 2,25% y los del Dr. J. M. P. en el 2,8% del monto del proceso con más el IVA en caso de corresponder.

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.

IFFITHS
ARA

NATALIA ISABEL SPOTURNO
PRESIDENTA

FLORENCIA CORDON FERRANDO JUEZA DE CÁMARA

----REGISTRADA BAJO EL Nº ___01__ DE 2023 – SDE.- Conste. ----------

R. FABIÁN GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA